

Exposé

Wohnung in Bochum

Dreizimmerwohnung in Bochum Kornharpern



Objekt-Nr. OM-329650

Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
Khalil

Havelstraße 41
44791 Bochum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1964	Mietsicherheit	2.400 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	76,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 76 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines sehr gepflegten und ansprechenden Mehrparteienhauses, welches im Ursprung ca. im Jahr 1964 in

einer massiven Bauweise errichtet und ca. im Jahre 2002 umfangreich modernisiert wurde. In diesem Zuge wurde die

Fassadendämmung, die Elektronik und die komplette Heizungsanlage erneuert. In der Wohnung selbst wurden die

Fenster ausgetauscht, das Badezimmer, das Gäste-WC und die Küche umfangreich saniert. Zudem erfolgten in den

vergangenen Jahren diverse Renovierungsarbeiten. Die Wohnung selbst überzeugt durch ihren guten Zuschnitt und die

Helligkeit. Außerdem verfügt sie über Kabel- sowie Glasfaseranschluss.

Neben den Nutzräumen Küche, Diele, Gäste-WC und Bad, stehen Ihnen ein sehr geräumiges und helles Wohnzimmer, ein

Schlafzimmer, ein Balkon, der Ihnen einen herrlichen Blick ins Grüne gewährt, sowie ein zusätzlicher Raum zur Verfügung,

welcher z. B. als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Durch die Raumaufteilung kommt die Wohnung für

einen 1- bis 3-Personenhaushalt infrage.

Durch den guten und sehr gepflegten Zustand der Wohnung kann diese sofort bezogen werden. Als sehr großen Vorteil

werden Sie den zur Wohnung gehörenden Stellplatz zu schätzen wissen. Diese befindet sich direkt vor dem Haus. Die

vorhandene Einbauküche ist enthalten und kann daher mit übernommen werden. Ein zur Wohnung

gehörendes Kellerabteil rundet das Angebot ab

Ausstattung

Im Schlafzimmer befindet sich ein großzügiger, neuwertiger Einbauschränk, der übernommen werden kann.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in einer äußerst attraktiven und zentralen

Umgebung des ruhigen und familienfreundlichen Bochumer

Stadtteils Kornharpen. Die unmittelbare Nachbarschaft zeichnet

sich durch verkehrsberuhigte Straßen aus.

Dennoch liegt die Immobilie verkehrsgünstig und ermöglicht eine

schnelle Erreichbarkeit verschiedener Ziele, sei es durch die

optimale Anbindung an Schnellstraßen, Autobahnen oder den

öffentlichen Nahverkehr.

Der Stadtteil bietet nicht nur zahlreiche alltägliche Einrichtungen und ärztliche Versorgung in unmittelbarer Nähe, sondern liegt auch in der Nähe des Bochumer Ruhrparks.

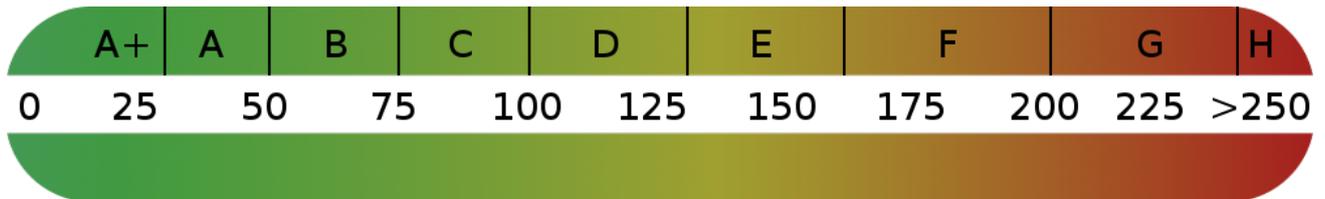
Insgesamt vereint die Lage das Beste aus beiden Welten – eine vielfältige Umgebung und die optimale Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen und Verkehrsanbindungen. Hier können Sie das harmonische Gleichgewicht zwischen Ruhe und urbanem Leben vollkommen genießen.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	80,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Arbeitszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



WC



Diele

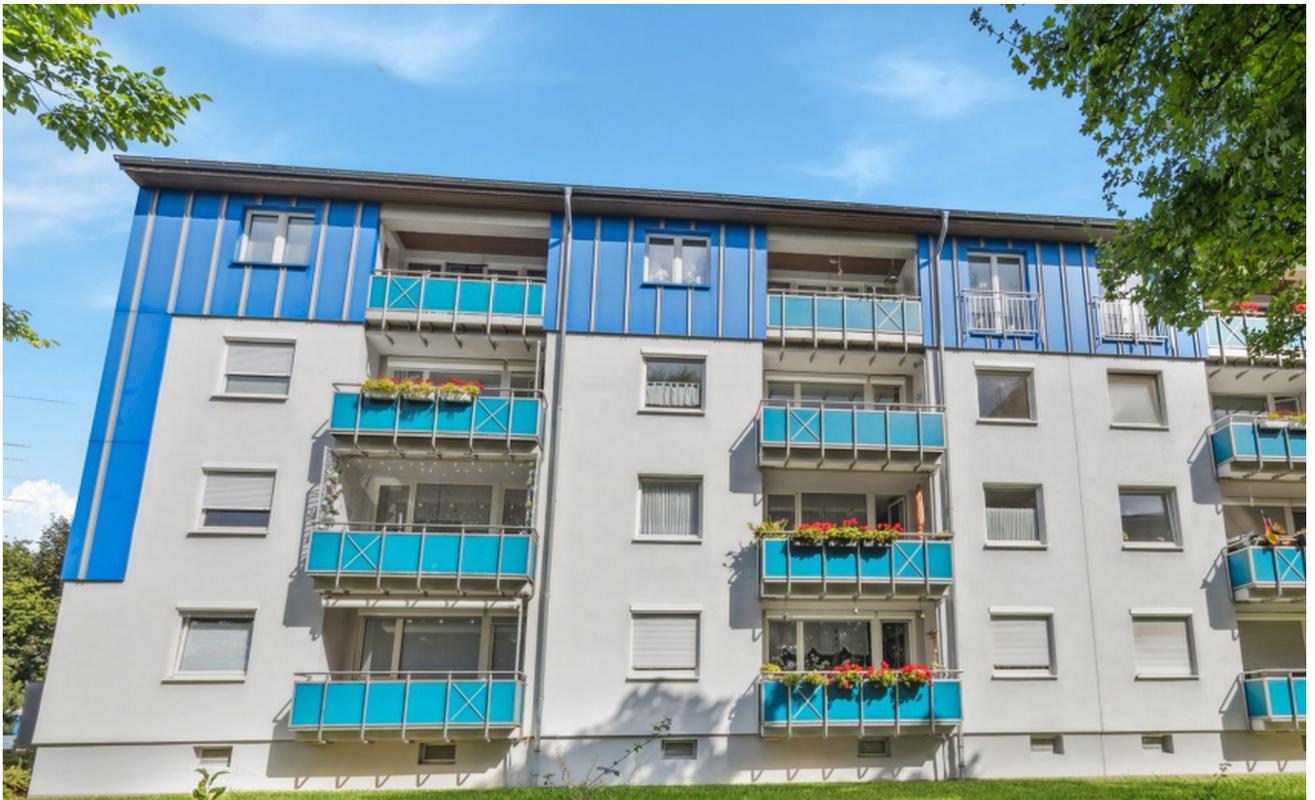


Balkon

Exposé - Galerie



Stellplatz



Außenansicht